

EXPOSÉ (KURZBESCHREIBUNG)

ZUM OBJEKT

Das Bewertungsgrundstück liegt im Stadtteil Baal in der Stadt Hückelhoven. Die Wohnung ist Teil eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohnungen.

Die Wohnung Nr.1 (1.552/10.000 MEA) liegt im Hanggeschoss rechts und hat eine Wohnfläche von 83 m².

Es sind die Sondernutzungsrechte an der Gartenfläche und an einem Außenstellplatz zum Sondereigentum Nr.1 zugeordnet. Darüber hinaus gehört zum Sondereigentum noch ein Kellerraum, der im Aufteilungsplan mit der Nr. 1 gekennzeichnet ist.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, Küche, Badezimmer und eine große Außenterrasse.

Die Wohnung war zu Zeitpunkt des Ortstermins in einem geräumten und renovierten Zustand. Die Bauteile der Gebäudehülle sind in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung wurde seit Errichtung noch nicht modernisiert.

Es sind keine Baulasten vorhanden. Es ist keine Belastungen aus der Abteilung II des Grundbuchs zu beachten. Das Grundstück ist altlastenfrei. Es sind keine Erschließungskosten offen oder absehbar zu erwarten.



WERTERMITTLUNGSOBJEKT

**3- Zimmer Eigentumswohnung
Hanggeschoss, Nr. 1 im ATP,
1.552/10.000 MEA am Grundstück**

GEMARKUNG

Baal

FLUR

6

FLURSTÜCK(E)

805

ADRESSE

Am Hang 15a

41836 Hückelhoven

WESENTLICHE DATEN ZUR WERTERMITTLUNG

WESENTLICHE DATEN ZUR WERTERMITTLUNG

Nr.		
1.	Datum Ortstermin	9. Januar 2025
2.	Wertermittlungsstichtag	9. Januar 2025
3.	Grundstücksfläche	846,00 m ²
4.	Anteiliger Bodenwert	26.916,34 €
5.	Wohnfläche	83,00 m ²
6.	Vorläufiger Ertragswert	270.000,00 €
7.	besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (boG)	kein Ansatz
	Verkehrswert	270.000,00 €

WERTERMITTLUNGSANLASS

Zwangsversteigerungsverfahren

QUALITÄTSSTICHTAG

09. Januar 2025

AUFTRAGGEBER

AMTSGERICHT ERKELENZ
Postfach 1653
41806 Erkelenz
Verfahren Nr. 3 K 015/24

ERSTELLUNG DURCH

Sachverständigenbüro Benecke
Scharrenbroicher Straße 74
51503 Rösrath
www.benecke-sv.de